

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

11001-3-23-1110

1

Acto Administrativo No

FECHA DE RADICACIÓN

26-jun.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22 FEB 2024

FECHA DE EJECUTORIA: 05 ABR 2024

21-jul-2023

CATEGORIA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 60 A 2 30 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0090BAPP Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C221110, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 004, Manzana Urbanística J del Lote Urbanístico 1 BIS, correspondiente a la Urbanización BOSQUE CALDERON TEJADA SECTOR III (Localidad Chapinero), PARA UNA EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS Y CUBIERTA EN PLACA PARA DIECINUEVE (19) UNIDADES RESIDENCIAL COLECTIVA NO VIS, SIETE (7) UNIDADES RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR NO VIS DE LAS CUALES UNA (1) UNIDAD CORRESPONDEN A RESIDENCIAL PRODUCTIVA, UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, CUATRO (4) CUPOS DE MOTOS Y VEINTISEIS (26) BICICLETAS. Titular(es): RODRIGUEZ NEIRA JOSE JAIRO con CC 79742065- / NEIRA JARA ETELVINA con CC 41669308- Constructor responsable: RUIZ VALDES JOSE MARIA con CC 79569943 Mat: 25202-74725CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

11 POT Dec-555-2021	a UPI No. 23 - Chapinero
---------------------	--------------------------

b AREA ACTIVIDAD

DE PROXIMIDAD

c. ZONA:	GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
----------	--------------------------------

TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
-------------	---------------

1.2 MICRO - ZONIFICACIÓN	CERROS
--------------------------	--------

1.3 AMENAZA / RIESGO

Movimiento en Masa:	Media	Inund. Encharcamiento:	No	Inund. Desbordamiento:	No	Inund. por Av. Torrenciales:	Baja	Inund. por Rompimiento de Jarillón:	No
---------------------	-------	------------------------	----	------------------------	----	------------------------------	------	-------------------------------------	----

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
LC 18-3-0866	20-dic-2018	09-ene-2019	09-ene-2021	1831253
11001-1-21-2752	25-nov-2021	24-dic-2021	09-oct-2022	11001-1-21-3150
11001-1-23-0554	01-feb-2023	09-feb-2023	09-feb-2025	11001-1-22-3464

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS						2.3. ESTRATO:	4	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Multifamiliar	No	No	No Aplica	6								2.5. SISTEMA:	Loteo Individual
Residencial Colectiva	No	No	No Aplica	19	0	4	26	0	1	0	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO 60-2						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	273.77	VIVIENDA	0.00	0.00	670.55	670.55	0.00	341.29	0.00	1,011.84
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	150.47	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	861.37	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1011.84	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	670.55	670.55	0.00	341.29	0.00	1,011.84
		GESTION ANTERIOR				341.29	DEMOLICIÓN PARCIAL:			10.00
LIBRE PRIMER PISO	123.30	TOTAL CONSTRUIDO				1,011.84	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		
a. Nº PISOS HABITABLES	6	
b. ALTURA MAX EN METROS	18,00	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	
e. Nº EDIFICIOS	1	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO	1,70	

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	
LATERAL	-----	---	
LATERAL	-----	---	
POSTERIOR	5,00	T	
POSTERIOR	-----	---	
ENTRE EDIFICACIONES	-----	---	
PATIOS	-----	---	

4.5 ESTRUCTURAS		
a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	
e. ANÁLISIS SÍSMICO	Análisis dinámico elástico (Model)	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	44,38	64,60
SERVICIOS COMUNALES	59,70	86,89
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
3,50 MTS SOBRE CL 60 A	
NO APLICA	
b. CERRAMIENTO	
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	
c. VOLADIZO	
0,60 MTS SOBRE CL 60 A	
NO APLICA	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0,00	

4.6 EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
3,50 MTS SOBRE CL 60 A	
NO APLICA	
b. CERRAMIENTO	
Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	
c. VOLADIZO	
0,60 MTS SOBRE CL 60 A	
NO APLICA	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
0,00	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alindamiento (3) / Planos Estructurales (4) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

4. AREA Y LINDEROS SEGÚN LOS APROBADOS EN LA GESTIÓN ANTERIOR MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO LO 18-3-0698 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018

5. LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO LO 18-3-0698 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018, SE ENCUENTRA VIGENTE. SIN EMBARGO, EL INTERESADO SOLICITÓ QUE EL PROYECTO SE ESTUDIARA BAJO LAS NORMAS DEL DECRETO 556 DE 2021

(7) UNIDADES RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE LAS CUALES UNA (1) UNIDADES CORRESPONDA A RESIDENCIAL PRODUCTIVA, SE AMPLIA EL QUINTO Y SEXTO PÍRAMO GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA VIGENTE.

(8) EL ÍNDICE EFECTIVO APROBADO CORRESPONDE AL ÁREA DE AMPLIACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 1.11. DEL ANEXO 5 REGLAMENTADO POR EL DECRETO 850 DE 2022.

(9) EL PROYECTO DEBERÁ ENTREGARSE EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1783 DE 2015.

(10) PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPESCTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.8.1.3.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015.

(11) EL TÍTULO DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL FREDO, EN ESTRÍCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 283 DE 2023. ÉSTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN Y SU COMPLEMENTARIO, EN FORMA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO II DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J DE NSR-10. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN SEAN DISEÑADOS Y CONSTRUÍDOS DE ACUERDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 1783 DE 2015.

FIRMADO POR EL INGENIERO JOSÉ WILSON JIMENEZ V., M.P. 25002-11476NC

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. _____

-EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 2019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLI S/VA LA PARA LOS PREDIOS EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE BIENES RAÍCES, LO QUE EXHIBIRÉ EL RECIBO DE PAGO DE LA PLI S/VA LA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica <i>[Signature]</i> Niyireth González T.P. 399508	Vo. Bo. Ingeniería <i>[Signature]</i> Lida Rodríguez T.P. 25202177342 CND	Vo. Bo. Arquitectura <i>[Signature]</i> Marcela Flores T.P. A25622006-2738343	Vo. Bo. Director Grupo <i>[Signature]</i> Buth Cubillos T.P. 25700-29699	FIRMA CURADORA <i>[Signature]</i>
--	--	--	---	--------------------------------------

	CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA 2
	ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-23-1110	
	Acto Administrativo No. 11001-3-24-0376		FECHA DE RADICACIÓN	
			26-jun.-2023	
			FECHA DE RDF	
FECHA DE EXPEDICIÓN 22 FEB 2024		FECHA DE EJECUTORIA 05 ABR 2024	21-jul.-2023	
CATEGORÍA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320000696	16-feb.-24	1.011,84	\$23.815.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Quando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90307 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o anulan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.